

Årsredovisning
för
Pavane Förvaltning AB
556579-8310

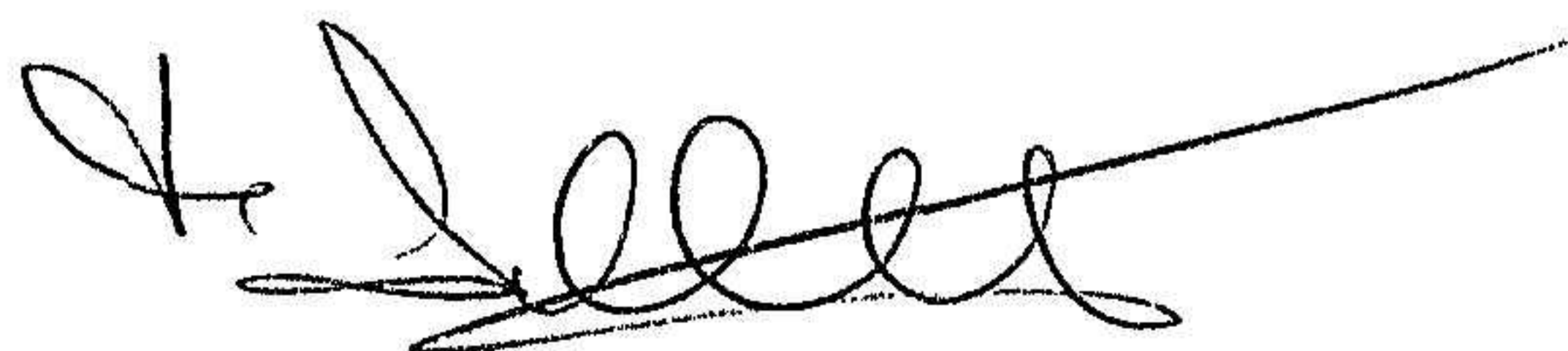
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pavane Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-02-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Luleå 2025-02 -18



Nils Lundbäck

Årsredovisning

för

Pavane Förvaltning AB

556579-8310

Räkenskapsåret

2024 *1/1 - 12/31*

Styrelsen för Pavane Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter samt värdepapper. Fastigheten Råven 12 i centrala Luleå inrymmer såväl bostäder som lokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pavane Fastighetsförvaltning AB, 556822-1997.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat ett nytt dotterbolag, Pavane Investir AB, org nr 559507-9012.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 588	8 205	7 975	7 715
Resultat efter finansiella poster	2 205	2 800	1 304	1 729
Soliditet (%)	34,1	33,0	31,4	31,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	15 347 965	20 000	2 325 741	1 756 460	20 450 166
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning				1 756 460	-1 756 460	0
Överföring till fritt EK		-505 200		505 200		0
Årets resultat					1 141 701	1 141 701
Belopp vid årets utgång	1 000 000	14 842 765	20 000	3 587 401	1 141 701	20 591 867

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 587 400
årets vinst	1 141 701
	4 729 101

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	729 101
	4 729 101

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025043010479

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 587 781

8 204 859

Övriga rörelseintäkter

80 831

50 325

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

8 668 612

8 255 184

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-3 374 550

-2 345 201

Övriga externa kostnader

-858 222

-844 277

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 285 701

-1 280 429

Summa rörelsekostnader

-5 518 473

-4 469 907

Rörelseresultat

3 150 139

3 785 277

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

25 020

24 720

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

444 202

91 082

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

116 764

7 856

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 530 822

-1 108 545

Summa finansiella poster

-944 836

-984 887

Resultat efter finansiella poster

2 205 303

2 800 390

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-655 510

-443 743

Summa bokslutsdispositioner

-655 510

-443 743

Resultat före skatt

1 549 793

2 356 647

Skatter

Skatt på årets resultat

-408 092

-600 187

Årets resultat

1 141 701

1 756 460

Handwritten signature

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	46 069 344	47 342 290
Inventarier, verktyg och installationer	3	76 137	28 966
Summa materiella anläggningstillgångar		46 145 481	47 371 256

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	25 000	0
Fordringar hos koncernföretag	7	6 542 454	6 845 320
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	487 360	370 596
Andra långfristiga fordringar	9	1 472 144	1 372 144
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 526 958	8 588 060
Summa anläggningstillgångar		54 672 439	55 959 316

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	526 334
Övriga fordringar		0	66 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		571 807	334 720
Summa kortfristiga fordringar		571 807	927 250

Kassa och bank

Kassa och bank		5 117 048	5 044 297
Summa kassa och bank		5 117 048	5 044 297
Summa omsättningstillgångar		5 688 855	5 971 547

SUMMA TILLGÅNGAR

60 361 294

61 930 863
AV
Sed

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

14 842 765

15 347 965

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

15 862 765

16 367 965

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 587 400

2 325 740

Årets resultat

1 141 701

1 756 460

Summa fritt eget kapital

4 729 101

4 082 200

Summa eget kapital

20 591 866

20 450 165

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

36 164 500

37 832 500

Summa långfristiga skulder

36 164 500

37 832 500

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

1 390 000

1 112 000

Leverantörsskulder

192 990

221 146

Skatteskulder

238 341

247 701

Övriga skulder

170 954

235 379

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 612 643

1 831 972

Summa kortfristiga skulder

3 604 928

3 648 198

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 361 294

61 930 863

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 244 702	45 244 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 244 702	45 244 702
Ingående avskrivningar	-13 250 377	-12 482 631
Årets avskrivningar	-767 746	-767 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 018 123	-13 250 377
Ingående uppskrivningar	15 347 965	15 853 165
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-505 200	-505 200
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 842 765	15 347 965
Utgående redovisat värde	46 069 344	47 342 290

Handwritten signature

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	528 589	528 589
Inköp	59 926	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	588 515	528 589
Ingående avskrivningar	-499 623	-492 140
Årets avskrivningar	-12 755	-7 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-512 378	-499 623
Utgående redovisat värde	76 137	28 966

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pavane Investir AB	100%	100%	25 000	25 000
				25 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Pavane Investir AB	559507-9012	Luleå	25 000	0

0
12

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 845 320	7 401 244
Tillkommande fordringar	1 352 644	887 819
Avgående fordringar	-1 000 000	-1 443 743
Lämnade koncernbidrag	-655 510	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 542 454	6 845 320
Utgående redovisat värde	6 542 454	6 845 320

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 288 607	1 288 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 288 607	1 288 607
Ingående nedskrivningar	-918 011	-925 867
Återförda nedskrivningar	116 764	7 856
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-801 247	-918 011
Utgående redovisat värde	487 360	370 596

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 372 144	1 372 144
Tillkommande fordringar	100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 472 144	1 372 144
Utgående redovisat värde	1 472 144	1 372 144

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 604 500	33 384 500
	30 604 500	33 384 500

Handwritten signature

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 554 500 kronor (38 944 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 164 500	37 832 500
	36 164 500	37 832 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 390 000	1 112 000
	1 390 000	1 112 000

Not 12 Eventualförpliktelser

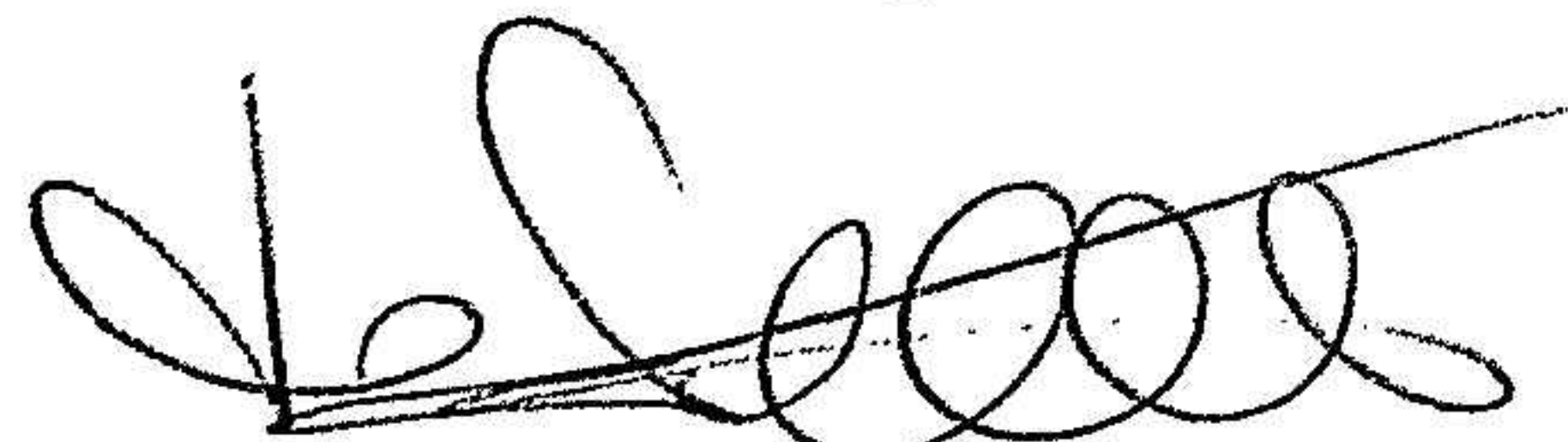
Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 13 Ställda säkerheter

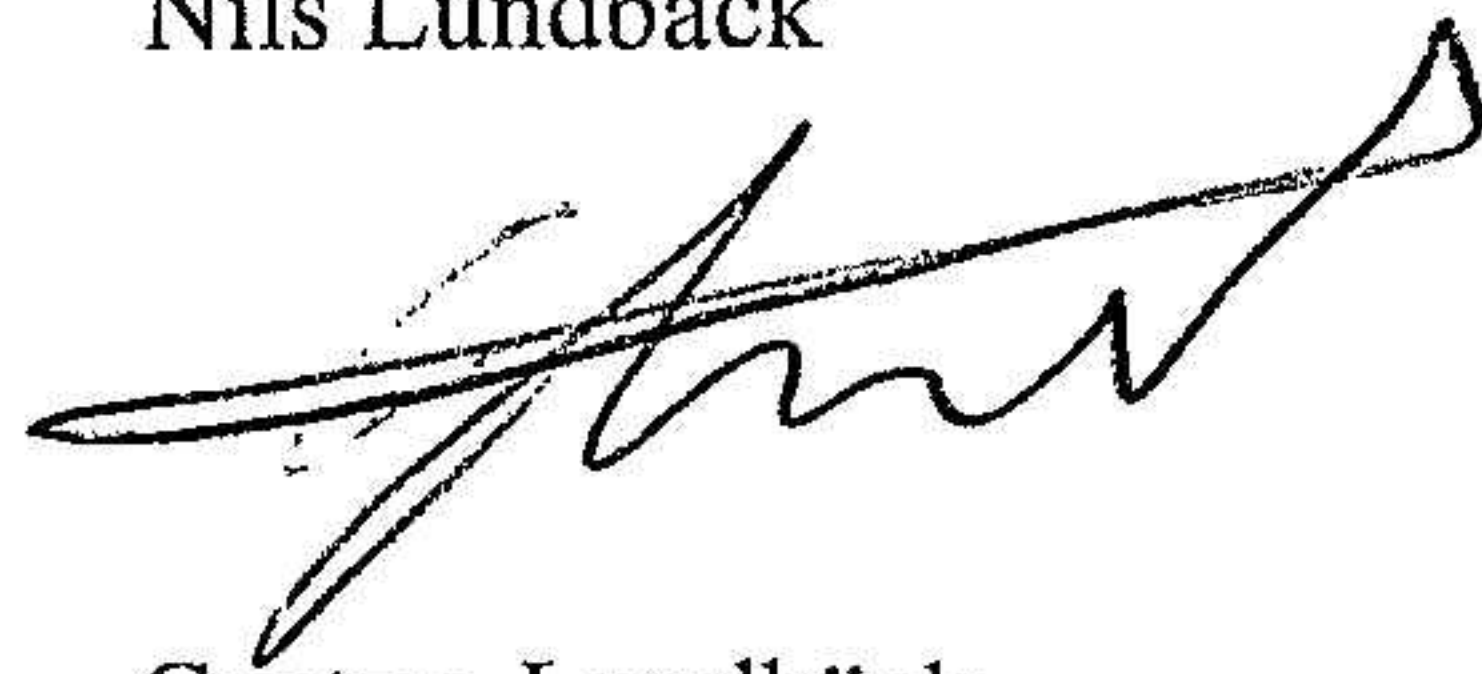
	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	0	2 000 000
Fastighetsinteckning	45 338 500	45 338 500
	45 338 500	47 338 500

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2025-02-18



Nils Lundbäck



Gustav Lundbäck



Carl Lundbäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-18



Johan Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pavane Förvaltning AB

Org.nr. 556579 - 8310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pavane Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pavane Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pavane Förvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pavane Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pavane Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 18 februari 2025



Johan Karlsson
Auktoriserad revisor